



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 378 004  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)  
Foretaksnavn: BYPORTEN ANS  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10  
0191 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Espen Almvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 06.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	2	130 290 568	143 600 047
Annen driftsinntekt		1 159 733	2 202 415
<b>Sum inntekter</b>		<b>131 450 300</b>	<b>145 802 462</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	13 239 755	13 275 256
Drift og vedlikehold av bygg		6 338 651	7 694 638
Festeavgift		8 406 438	8 406 438
Annen driftskostnad	3, 6, 8	8 401 066	8 410 814
<b>Sum kostnader</b>		<b>36 385 911</b>	<b>37 787 146</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>95 064 390</b>	<b>108 015 316</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 676	97 788
Annen finansinntekt			184
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 676</b>	<b>97 971</b>
Annen finanskostnad		3 164	1 649
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 164</b>	<b>1 649</b>
<b>Netto finans</b>		<b>11 512</b>	<b>96 323</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>95 075 901</b>	<b>108 111 639</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>95 075 901</b>	<b>108 111 639</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>95 075 901</b>	<b>108 111 639</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>95 075 901</b>	<b>108 111 639</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>95 075 901</b>	<b>108 111 639</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til/fra andelskapital	5	-7 924 099	-4 888 361



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Utbetalt til eier	5, 6	103 000 000	113 000 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>95 075 901</b>	<b>108 111 639</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	298 835 919	310 020 964
Anlegg under utførelse	4	11 568 100	3 747 801
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	2 869 489	2 663 463
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>313 273 508</b>	<b>316 432 228</b>
Langsiktige fordringer	11		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>313 273 508</b>	<b>316 432 228</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 922 101	13 379 812
Fordring mot selskap i samme konsern	6		
Andre kortsiktige fordringer		4 628 238	2 108 505
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 550 339</b>	<b>15 488 318</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	15 680 602	7 968 551
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>15 680 602</b>	<b>7 968 551</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>27 230 941</b>	<b>23 456 869</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>340 504 449</b>	<b>339 889 097</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	5	317 034 949	324 959 048



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>317 034 949</b>	<b>324 959 048</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>317 034 949</b>	<b>324 959 048</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	4 917 383	5 636 297
Skyldige offentlige avgifter		3 705 418	696 184
Gjeld til selskap i samme konsern	6		
Forskudd fra kunder		4 580 825	90 243
Annen kortsiktig gjeld		10 265 874	8 507 325
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 469 501</b>	<b>14 930 049</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 469 501</b>	<b>14 930 049</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>340 504 449</b>	<b>339 889 097</b>



Til selskapsmøtet i Byporten ANS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Byporten ANS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Byporten ANS



Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

---

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 25. januar 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Erik Andersen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Andersen, Erik	BANKID_MOBILE	2022-01-25 04:59

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



## Byporten ANS

### Årsberetning 2021

#### **Virksomhetens art og tilholdssted**

Ved utgangen av 2021 har Byporten ANS tre eiere, der KLP Skadeforsikring AS eier 11,5 %, Nora Eiendom AS har 1 % eierandel, mens KLP Eiendom Oslo Holdig AS har en eierandel på 87,5 %. Selskapet har forretningskontor i Oslo og eier et forretningsbygg i Oslo sentrum. Virksomheten består av utleie av lokaler til hotell, kjøpesenter, kontorer, lager og parkering.

#### **Fortsatt drift**

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Etter styrets vurdering er denne forutsetningen til stede. Selskapets ultimate eier, Kommunal Landspensjonskasse, er meget solid og alle investeringer vil bli finansiert med egenkapital. Selskapets refinansierings-/likviditetsrisiko er etter styrets oppfatning begrenset.

Styret forventer stabile leieinntekter i årene fremover, men presiserer at det alltid vil være knyttet usikkerhet til vurderinger av fremtidige forhold. Eiendommen har sentral beliggenhet og er av en slik standard at den etter styrets oppfatning også vil være attraktiv i et marked preget av sterk konkurranse.

#### **Arbeidsmiljø og likestilling**

Selskapet hadde i 2021 ingen ansatte. KLP Eiendom Oslo AS er forretningsfører for selskapet. Styret består av 2 menn og 1 kvinne. Selskapet følger KLPs overordnede likestillingspolicy.

#### **Ytre miljø**

Etter det styret kjenner til, forurenser ikke selskapets virksomhet det ytre miljø. KLP Eiendom er miljøsertifisert i hht ISO 14001. Konsernet har utarbeidet en langsiktig handlingsplan for å redusere avfall, samt energi- og vannforbruket i egenforvaltede eiendommer. For ytterligere forhold henvises det til KLPs samfunnsansvarsrapport.

#### **Redegjørelse for årsregnskapet**

Driftsinntektene i 2021 var kr 131,5 mill. mot kr 145,8 mill. i 2020. Driftskostnadene i 2021 var kr 36,4 mill. som innebærer en reduksjon i forhold til 2020 på kr 1,4 mill. Dette ga et driftsresultat på kr 95,1 mill. Årsresultat etter finansposter og skatter ble kr 95,1 mill.

Selskapets netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter utgjorde kr 120,8 mill. Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter ble kr -10,1 mill. Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter utgjorde kr -103,0 mill (utbetaling til deltakere). Samlet netto endring i likvider for året utgjør kr 7,7 mill. Likviditetssituasjonen anses tilfredsstillende i forhold til å dekke selskapets løpende forpliktelser.

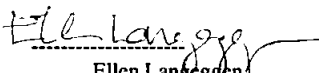
Selskapets egenkapitalandel pr. 31.12.21 var 93,1 %. Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av utviklingen, resultatet og den økonomiske stilling for virksomheten.

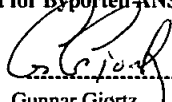
#### **Årsresultat og disponering**

Årets overskudd på kr 95 075 901 foreslås disponert slik:

Utbetaling til eierne	kr 103 000 000
Overført til/fra andelskapital	kr -7 924 099
Sum disponert	kr 95 075 901

Oslo, 25. januar 2022  
Styret for Byporten ANS

  
Ellen Langeggen  
styremedlem

  
Gunnar Gjørtz  
styrets leder

  
Christopher Raanaas  
styremedlem

Sensitivitet: Begrenset

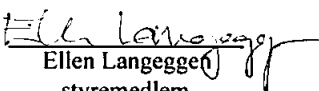


<b>Resultat</b>			
<b>Byporten ANS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leieinntekt	2	130 290 568	143 600 047
Annen driftsinntekt		1 159 733	2 202 415
Sum driftsinntekter		<u>131 450 300</u>	<u>145 802 462</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	13 239 755	13 275 256
Drift og vedlikehold av bygg		6 338 651	7 694 638
Festeavgift		8 406 438	8 406 438
Annen driftskostnad	3, 6, 8	8 401 066	8 410 814
Sum driftskostnader		<u>36 385 911</u>	<u>37 787 146</u>
Driftsresultat		<u>95 064 390</u>	<u>108 015 316</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 676	97 788
Annen finansinntekt		0	184
Annen finanskostnad		3 164	1 649
Resultat av finansposter		<u>11 512</u>	<u>96 323</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		95 075 901	108 111 639
Ordinært resultat		<u>95 075 901</u>	<u>108 111 639</u>
Årsoverskudd		<u>95 075 901</u>	<u>108 111 639</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført til/fra andelskapital	5	-7 924 099	-4 888 361
Utbetalt til eier	5, 6	103 000 000	113 000 000
Sum overføringer		<u>95 075 901</u>	<u>108 111 639</u>



<b>Balanse</b>			
Byporten ANS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	298 835 919	310 020 964
Anlegg under utførelse	4	11 568 100	3 747 801
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	2 869 489	2 663 463
Sum varige driftsmidler		<u>313 273 508</u>	<u>316 432 228</u>
Sum anleggsmidler		<u>313 273 508</u>	<u>316 432 228</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 922 101	13 379 812
Andre kortsiktige fordringer		4 628 238	2 108 505
Sum fordringer		<u>11 550 339</u>	<u>15 488 318</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	15 680 602	7 968 551
Sum omløpsmidler		<u>27 230 941</u>	<u>23 456 869</u>
Sum eiendeler		<u>340 504 449</u>	<u>339 889 097</u>



<b>Balanse</b>			
Byporten ANS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	5	<u>317 034 949</u>	<u>324 959 048</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>317 034 949</u>	<u>324 959 048</u>
Sum egenkapital		<u>317 034 949</u>	<u>324 959 048</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	4 917 383	5 636 297
Skyldige offentlige avgifter		3 705 418	696 184
Forskudd fra kunder		4 580 825	90 243
Annen kortsiktig gjeld		<u>10 265 874</u>	<u>8 507 325</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>23 469 501</u>	<u>14 930 049</u>
Sum gjeld		<u>23 469 501</u>	<u>14 930 049</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>340 504 449</u>	<u>339 889 097</u>
Oslo, 25.01.2022 Styret i Byporten ANS			
 Gunnar Gjørtz styreleder	 Ellen Langeeggen styremedlem	 Christopher Raanaas styremedlem	
Byporten ANS		Side 3	



## KONTANTSTRØMOPPSTILLING 2021

## Byporten ANS

	2021	2020
<b>KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER</b>		
Utbetalinger til andre leverandører for varer og tjenester	6 019 718	3 735 578
Utbetalinger til ansatte, pensjonsinnskudd, arbeidsgiveravgift mv.		
Utbetaling av renter		
Innbetaling av renter	14 676	97 972
Utbetalinger av skatter og offentlige avgifter		
Innbetalinger fra eiendomsvirksomheten	114 758 691	115 476 268
Utbetalinger fra eiendomsvirksomheten		
<b>NETTO KONTANTSTRØM FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER</b>	<b>120 793 085</b>	<b>119 309 818</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER</b>		
Utbetalinger på lån til kunder mv.	0	0
Innbetalinger av lån til kunder mv.		
Innbetalinger ved salg av eiendom		
Utbetalinger ved kjøp av eiendom	-10 081 034	-7 899 664
Innbetalinger andeler i ANS		
Utbetalinger andeler i ANS		
Innbetalinger ved salg av driftsmidler m.v.		
Utbetalinger ved salg av driftsmidler m.v.		
<b>NETTO KONTANTSTRØM FRA INVESTERINGSAKTIVITETER</b>	<b>-10 081 034</b>	<b>-7 899 664</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER</b>		
Innbetalinger av ansvarlig lånekapital		
Utbetalinger ved tilbakebetalinger av ansvarlig lånekapital		
Innbetalinger ved utstedelse av aksjekapital/preferansekapital		
Utbetalinger ved tilbakebetalinger av aksjekapital/preferansekapital		
Innbetalinger ved innbetaling av egenkapitalinnskudd		
Utbetalinger ved tilbakebetaling av egenkapitalinnskudd	-103 000 000	-113 000 000
Innbetalinger av konsernbidrag og mellomværende		
Utbetalinger av konsernbidrag og mellomværende		
<b>NETTO KONTANTSTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER</b>	<b>-103 000 000</b>	<b>-113 000 000</b>
<b>NETTO ENDRING I KONTANTER OG BANKINNSKUDD</b>	<b>7 712 051</b>	<b>-1 589 846</b>
<b>BEHOLDNING AV KONTANTER OG BANKINNSKUDD VED PERIODENS BEGYNNELSE</b>	<b>7 968 551</b>	<b>9 558 397</b>
<b>BEHOLDNING AV KONTANTER OG BANKINNSKUDD VED PERIODENS SLUTT</b>	<b>15 680 602</b>	<b>7 968 551</b>
<b>AVSTEMMING</b>		
Resultat før skattekostnad	95 075 901	108 111 639
Periodens betalte skatt		
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		
Ordinære avskrivninger	13 239 755	13 275 256
Nedskrivning anleggsmidler		
Endring i kundefordringer	6 457 711	-5 812 655
Endring i leverandørgjeld	-718 914	1 305 585
Ikke kontantposter (premiereservø m.m.)		
Effekt av valutakursendringer		
Poster klassifisert som investering- eller finansieringsaktivitet		
Endring i andre tidsavgrensningsposter	6 738 632	2 429 993
<b>NETTO KONTANTSTRØM FRA ÅRETS OPERASJONELLE AKTIVITET</b>	<b>120 793 085</b>	<b>119 309 818</b>



## Byporten ANS Noter til regnskapet 2021

### Noter til Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

#### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres og periodiseres i takt med utleieperioden.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatt

Selskapet er ikke eget skattesubjekt. Skattemessig resultat fordeles på deltakere i henhold til deres eierandeler og eiertid.

#### Konsernregnskap

Morselskap som utarbeider konsernregnskap er Kommunal Landspensjonskasse, Postboks 400 Sentrum, 0103 Oslo.

#### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den direkte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter bankinnskudd.

### Noter til Leieinntekter

	2021	2020
<b>Pr. virksomhetsområde:</b>		
Leieinntekter kontor	29 703 339	28 974 420
Leieinntekter forretning	70 182 148	78 956 420
Leieinntekter hotell	17 263 276	22 766 798
Leieinntekter parkering	8 942 863	8 793 962
Leieinntekter lager	4 198 941	4 108 447
<b>Sum</b>	<b>130 290 568</b>	<b>143 600 047</b>
<b>Pr. geografisk marked:</b>		
Norge	130 290 568	143 600 047
<b>Sum</b>	<b>130 290 568</b>	<b>143 600 047</b>

### Noter til Annen driftskostnad

Spesifikasjon andre driftskostnader:	2021	2020
Honorarer	6 933 406	7 151 521
Markedsføring	999 997	300 000
Tap på fordringer	465 000	923 853
Øvrige kostnader	2 663	35 440
<b>Annen driftskostnad</b>	<b>8 401 066</b>	<b>8 410 814</b>

Byporten ANS  
Noter til regnskapet 2021**Note 4: Varige driftsmidler**

	Anlegg under utførelse	Bygninger	Tekniske installasjoner	Inventar, maskiner mv.	Sum
<b>Anskaffelseskost 01.01</b>	3 747 801	506 348 803	30 144 744	5 390 619	545 631 967
Tilgang	11 023 167	799 651	1 246 586	1 156 631	14 226 035
Avgang	-3 202 868	0	0	0	-3 202 868
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	11 568 100	507 148 454	31 391 330	6 547 250	556 655 134
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	-230 611 030	-9 092 835	-3 677 762	-243 381 628
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	11 568 100	276 537 424	22 298 495	2 869 489	313 273 508
Årets avskrivninger	0	-11 335 896	-1 895 387	-950 605	-14 181 888
...hvorav viderebelastet felleskostnader	0	0	0	942 133	942 133
<b>Sum årets avskrivninger</b>	0	-11 335 896	-1 895 387	-8 472	-13 239 755
Økonomisk levetid	-	10-50 år	10-20 år	5 år	
Avskrivningsplan	Ingen avskr.	Lineær	Lineær	Lineær	

**Note 5: Egenkapital**

	Andelskapital
<b>Egenkapital 1. januar</b>	324 959 048
Utbetalt til eiere	-103 000 000
Årets resultat	95 075 901
<b>Egenkapital 31. desember</b>	317 034 949

**Selskapets deltakere per 31.12:**

Navn deltaker	Org.nr	Andel 31.12.21	Andel 31.12.20
KLP Eiendom Oslo Holding AS	916 918 127	87,50 %	87,50 %
Nora Eiendom AS	943 174 687	1,00 %	1,00 %
KLP Skadeforsikring AS	970 896 856	11,50 %	11,50 %
<b>Sum</b>		100,00 %	100,00 %

**Note 6: Mellomværende med selskap i samme konsern m.v., transaksjoner med nærstående**

Kortsiktig fordring	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>	2021	2020
Leverandørgjeld selskap i samme konsern	585 053	51 213

Navn deltaker	Likviditetsoverf.
KLP Eiendom Oslo Holding AS	90 125 000
Nora Eiendom AS	1 030 000
KLP Skadeforsikring AS	11 845 000
<b>Sum</b>	103 000 000

Selskapet er belastet forvaltningshonorar kr 6 794 781 fra KLP Eiendom Oslo AS.



Byporten ANS  
Noter til regnskapet 2021

**Note 7/ Skatter**

Arets skattegrunnlag fremkommer slik:	2021	2020
Årets resultat	95 075 901	108 111 639
Permanente forskjeller	4 490	22 972
Årets endring i midlertidige forskjeller	3 536 684	2 357 945
<b>Skattemessig resultat</b>	<b>98 617 075</b>	<b>110 492 556</b>

Midlertidige forskjeller knytter seg til følgende poster:	2020	2021	Endring
Driftsmidler	4 358 303	3 633 746	724 557
Fordringer	-	-465 000	465 000
Andre forskjeller	-4 538 488	-6 885 615	2 347 127
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>-180 185</b>	<b>-3 716 869</b>	<b>3 536 684</b>

**Note 8/ Godtgjørelser, renter, ansatte m.m.**

Det var ingen ansatte i selskapet i 2021.  
Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2021.

Følgende honorar er utbetalt til revisor (eks. mva):

	2021	2020
Godtgjørelse til PricewaterhouseCoopers AS for lovpålagt revisjon	39 700	37 100
Sum revisjonshonorar (eks. mva)	39 700	37 100

Det er ikke utbetalt øvrige honorarer til revisor i 2021.

**Note 9/ Bundne midler**

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd.

**Note 10/ Pantstillelser og garantier m.v.**

Det foreligger verken pantstillelser eller garantier i selskapet.

**Note 11/ Fordringer og gjeld**

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0